ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871









Kode :	02216
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	275.75 m2
Grundstücksfläche :	1360 m2
Entfernung zum Stadt :	1500 m
Entfernung zum Meer :	1500 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	8
Anzahl der Schlafzimmer :	6
Anzahl der Badezimmer / WC :	3 / 1
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Parkplatz :	Ja
Balkon :	Ja
Heizung - Strom :	Ja
Heizung - Ölzentrale :	Ja
Möbliert :	Ja
Lagerung :	Ja
Jacuzzi :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja
Agenturkommission :	3 % + PDV
Preis :	700.000 €

K332

Istrien, Poreč
Freistehendes Haus mit zwei Wohnungen + Studio-Apartment und großem Garten – 1500 m vom Meer entfernt

In einer ruhigen und außergewöhnlich gepflegten Wohngegend von Poreč befindet sich dieses sehr gut gebaute und gepflegte freistehende Haus, ideal für Familien oder als Kapitalanlage zur touristischen Vermietung.
Umgeben von mediterranem Grün bietet es auf einem großzügigen Grundstück von 1360 m² die perfekte Kombination aus Privatsphäre, Komfort und exzellenter Lage.

Das Haus mit einer Gesamtwohnfläche von 275,75 m² besteht aus zwei geräumigen Wohnungen mit jeweils separatem Eingang. Die Wohnungen sind Eigentumswohnungen und ordnungsgemäß im Grundbuch eingetragen, was diese Immobilie noch attraktiver macht.

Im Erdgeschoss befindet sich eine große Wohnung mit 164 m². Der Raum ist äußerst angenehm und funktional aufgeteilt und besteht aus Flur, Küche und einem geräumigen Esszimmer, das mit dem Wohnzimmer verbunden ist. Dieser offene Teil des Hauses wird durch den Zugang zu einer wunderschönen,

ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871

überdachten Terrasse mit Blick auf Olivenbäume und mediterrane Pflanzen besonders hervorgehoben. Sie bietet den perfekten Ort zum Entspannen und Genießen lauer Sommerabende. Im Erdgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein Abstellraum, eine Speisekammer, ein Ankleidezimmer sowie ein 20,43 m² großes Arbeitszimmer, das derzeit renoviert und als separates Studio-Apartment mit eigener Küche, Bad und Wohnbereich genutzt werden kann.

Im ersten Obergeschoss, das über einen separaten Eingang zugänglich ist, befindet sich ein zweites Apartment mit 110,92 m². Dieses Apartment besteht aus einem Flur, einem separaten WC, einer Küche mit Speisekammer, einem Esszimmer und einem Wohnzimmer mit Zugang zu einer großen, sehr schönen Terrasse. Zusätzlich verfügt das Apartment über zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer und bietet somit idealen Platz für eine Familie oder Gäste.

Das Haus verfügt über eine Zentralheizung. Heizungsanlage, Heizkessel und Warmwasserbereiter befinden sich im Keller, was ganzjährigen Komfort und ein angenehmes Wohnklima gewährleistet.

Ein besonderer Wert dieser Immobilie liegt im großzügigen, eingefassten Garten, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet, darunter den Bau eines Swimmingpools mit Liegewiese.
Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein Nebengebäude mit 37 m², das derzeit als Abstellraum genutzt wird, aber großes Potenzial für einen Ausbau zu zusätzlichem Wohnraum, einer Wohnung, einer Sommerküche oder einem individuell gestalteten Raum bietet.
Es gibt Parkplätze für vier Autos.

Diese Immobilie stellt eine einmalige Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt dar: ein Haus in Meeresnähe, in einem ruhigen und gepflegten Dorf, mit einem großen Garten und Ausbaupotenzial – ideal für Familien oder als Kapitalanlage zur touristischen Vermietung.